WÓJT
Gminy Przemęt
64-234 PRZEMĘT
ul. Jagiellońska 8

OP.0050. 8 .2013 Przemęt, 2013-04-02

Zarządzenie Nr 8 /2013
Wójta Gminy Przemęt
z dnia 2 kwietnia 2013 roku

w sprawie: przyjęcia na lata 2013 – 2015 planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminny (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuje się na lata 2013-2015 Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, położonych na terenie gminy Przemęt, zgodnie z załącznikiem do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Przemęt.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
mgr inż. Dorota Gorzelniak

Przygotowała: Patrycja Śledź
Tel. 065/5496071 wew. 58, pokój nr 11.

Załącznik do Zarządzenia nr 8/2013
Wójta Gminy Przemęt z dnia 02.04.2013r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2013-2015

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

Podstawę prawną opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2010, Nr 102, poz. 651 ze zm./. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i zawierać powinien w szczególności:

- zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości,
- prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- prognozę poziomu wpływów oraz wydatków z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości;
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

2. ZAŁOŻENIA I CELE OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

Niniejszy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie gospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Celem opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości jest:

- poprawa wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości,
- utrzymanie nieruchomości gminnych w zasobie oraz pozyskanie nowych gruntów dla realizacji celów publicznych,
- poprawne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu.

Wójt Gminy Przemęt gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Gospodarowanie zasobem nieruchomości następuje w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a przede wszystkim ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o przepisy miejscowe ustanowione przez Radę Gminy Przemęt w szczególności: Uchwałę nr XV/117/07 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata; Uchwałę Nr XVI/122/08 Rady Gminy Przemęt z dnia 14 marca 2008r.; Uchwałę Nr XXXII/250/09 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany Uchwały nr XV/117/07 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 grudnia 2007r. oraz Uchwalę nr XXXIX/305/09 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 października 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przemęt.

3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY PRZEMĘT

Na dzień 31 grudnia 2012r. Gmina Przemęt posiada w zasobie grunty o ogólnej powierzchni 677,1117 ha o wartości 4.010.306,45 zł.
Największa powierzchnię gruntów gminnych stanowią drogi jest to około 65% wszystkich gruntów. Kolejną pozycję w strukturze zajmują grunty rolne – około 19 %. Następnie 4 % - grunty zabudowane.

Ogólne przedstawienie powierzchni gruntów stanowiących zasób Gminy Przemęt

1. ZASÓB GRUNTÓW GMINY PRZEMĘT		**677,1117 ha**
• **WŁASNOŚĆ** – nieruchomości stanowiące własność Gminy Przemęt i nie oddane w użytkowanie wieczyste:		**672,4028 ha**
	Grunty rolne	130,2722 ha
	Drogi	440,5402 ha
	Lasy	19,5061 ha
	Grunty zabudowane	26,5496 ha
	Grunty niezabudowane	14,8589 ha
	Pozostałe grunty	40,6758 ha
• **UŻYTKOWANIE WIECZYSTE** – grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Przemęt:		**4,7089 ha**
	Drogi	1,2473 ha
	Grunty niezabudowane	3,2353 ha
	Pozostałe grunty	0,2263 ha
2. GRUNTY STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY PRZEMĘT I ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE		**6,3063 ha**

4. PROGNOZA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH

Gmina Przemęt zamierza udostępnić nieruchomości stanowiące zasób gminy poprzez: sprzedaż, dzierżawę, najem, trwały zarząd.

Zestawienie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Rodzaj nieruchomości	Położenie, pow. nr działki	przeznaczenie
Nieruchomości niezabudowane	Mochy, dz. 1385/9 pow. 0,1065 ha	działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z działalnością usługowo-produkcyjną.
	Mochy, dz. 1385/17 pow. 0,1173 ha	
	Mochy, dz. 1385/22 pow. 0,1110 ha	
	Mochy, dz. 1385/23 pow. 0,1107 ha	
	Mochy, dz. 1385/25 pow. 0,0958 ha	działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
	Mochy, dz. 1385/27 pow. 0,0931 ha	
	Mochy, dz. 1385/10 pow. 0,1075 ha	działka przeznaczona jest pod usługi handlu detalicznego

Nieruchomości niezabudowane	Solec, dz. nr 289/3 o pow. 0,1626 ha wraz z udziałem w prawie współwłasności ¼ części w drodze oz. dz. 289/1 o pow. 0,0330 ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
	Solec, dz. nr 289/4 o pow. 0,1643 ha wraz z udziałem w prawie współwłasności ¼ części w drodze oz. dz. 289/1 o pow. 0,0330 ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
	Siekowo, dz. 517/4 o pow. 0,0912 ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
	Siekowo, dz. 517/5 o pow. 0,0855 ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
	Przemęt, dz. 952 o pow. 0,0903 ha	działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
	Mochy, działki nr 328, 329/1, 329/2, 330/1, 331 o łącznej pow. 5,75 ha	teren aktywizacji gospodarczej, włączony do Kostrzyńsko Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefa Przemęt
Lokale mieszkalne	Mochy, ul. Wolsztyńska 12, działka nr 401/2 o pow. 0,1669 ha, lokal mieszkalny oznaczony nr 2 o pow. użytkowej 62,10 m^2 wraz pom. przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej 9260/56200cz.	Lokale mieszkalne położone na pierwszym piętrze w budynku mieszkalno-usługowym
	Przemęt, ul. Jagiellońska 22, dz. 649/7 o pow. 0,1428 ha, lokal mieszkalny oznaczony nr 1 o pow. użytkowej 72,11 m^2 wraz z pom. przynależnymi, garażem i udziałem w nieruchomości wspólnej 13627/102473cz.	
	Przemęt, ul. Jagiellońska 22, dz. 649/7 o pow. 0,1428 ha, lokal mieszkalny oznaczony nr 2 o pow. użytkowej 70,51 m^2 wraz z pom. przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej 9318/102473cz.	
	Przemęt, ul. Jagiellońska 22, dz. 649/7 o pow. 0,1428 ha, lokal mieszkalny oznaczony nr 5 o pow. użytkowej 107,56 m^2 wraz z pom. przynależnymi, garażem i udziałem w nieruchomości wspólnej 14895/102473cz.	
	Mochy, ul. Powst. Wlkp.1 i 3 , działka nr 404/3 o pow. 0,1468 ha, lokal mieszkalny nr 1/2 o pow. użytkowej 58,47 m^2 wraz z pom. przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej 6953/49007 cz.	Lokale mieszkalne położone w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
	Mochy, ul. Powst. Wlkp.1 i 3 , działka nr 404/3 o pow. 0,1468 ha, lokal mieszkalny nr 3/1 o pow. użytkowej 97,27 m^2 wraz z pom. przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej 21961/49007 cz.	
	Mochy, ul. Wolsztyńska 2, działka nr 404/2 o pow. 0,0572 ha, lokal oznaczony nr 1 o pow. użytkowej 69,41 m^2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 6941/32426 cz	Lokale mieszkalne położone w budynku mieszkalnym dwulokalowym
	Mochy, ul. Wolsztyńska 2, działka nr 404/2 o pow. 0,0572 ha, lokal oznaczony nr 2 o pow. użytkowej 135,24 m^2 wraz z pom. przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej 25485/32426cz	

Lokal niemieszkalne	Przemęt, ul. Jeziorna 2, dz. dz. 649/7 o pow. 0,1428 ha, lokal oznaczony nr 8 o pow. użytkowej 60,14 m^2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 6014/102473 cz.	Lokale o innym przeznaczeniu, położone na parterze i w piwnicy budynku mieszkalno-usługowym
	Przemęt, ul. Jeziorna 2, dz. dz. 649/7 o pow. 0,1428 ha, lokal oznaczony nr 9 o pow. użytkowej 40,41 m^2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 4041/102473 cz.	
	Przemęt, ul. Jeziorna 2, dz. dz. 649/7 o pow. 0,1428 ha, lokal oznaczony nr 10 o pow. użytkowej 81,88 m^2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 8188/102473 cz.	
Nieruchomości zabudowane	Mochy ul. Powst.Wlkp.2, część działki nr 481 o pow. 0,04 ha /budynek dawnej poczty/	Nieruchomości zabudowane budynkami niemieszkalnymi, przeznaczone do sprzedaży po wydzieleniu geodezyjnym działek niezbędnych do racjonalnego korzystania z budynków.
	Kaszczor ul. Cysterska 8, część działki nr 1139 o pow. 0,49 ha /budynek dawnego ośrodka zdrowia/	

Aktualnie Gmina posiada zawartych:

- 59 umów dzierżawy gruntów rolnych, stanowiących ogółem 70 działek o łącznej powierzchni 63,4197 ha.
- 2 umowy dzierżawy nieruchomości o charakterze nierolniczym
- 9 umów użyczenia nieruchomości

Ponadto dysponuje:

- 23 lokalami mieszkalnymi (w tym 19 lokali objętych jest umową najmu)
- 27 lokalami użytkowymi (w tym 23 lokale objęte są umową najmu)
- 2 lokalami socjalnymi.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2013-2015 zakłada dalszą kontynuację dotychczasowych umów najmu i dzierżawy.

Plan zbycia nieruchomości w latach 2013-2015

Plan zbycia nieruchomości	**Rok**		
	2013	**2014**	**2015**
Sprzedaż działek budowlanych	**4 szt.**	**6 szt.**	**2 szt.**
Sprzedaż nieruchomości lokalowych (mieszkalnych)	**3 szt.**	**2 szt.**	**3 szt.**
Sprzedaż nieruchomości lokalowych (użytkowych)	**1 szt.**	**2 szt.**	**-**
Sprzedaż nieruchomości zabudowanych	**1 szt.**	**1 szt.**	**-**

5. PLANOWANE DOCHODY Z GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Lp.	Wyszczególnienie	Plan dochodów na 2013r.	Plan dochodów na 2014r.	Plan dochodów na 2015r.
1	Sprzedaż nieruchomości	500 tys. zł	880 tys. zł	295 tys. zł
2	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego	15 tys. zł	20 tys. zł	20 tys. zł
3	Dochody z najmu, dzierżawy	190 tys. zł	200 tys. zł	200 tys. zł
4	Spłaty rat z tytułu ustanowionych hipotek	120 tys. zł	120 tys. zł	120 tys. zł
5	Dochody z tytułu opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości	5 tys. zł	5 tys. zł	5 tys. zł
	RAZEM	**850 tys. zł**	**1.225 tys. zł**	**640 tys. zł**

6. POZIOM WYDATKÓW ZWIĄZANYCH ZE ZBYWANIEM ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ PRZEMĘT

Wydatki związane ze sprzedażą oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę w szczególności obejmują koszty podziału nieruchomości, dokumentacji geodezyjnej, koszty sporządzenia operatu z wyceny nieruchomości, opłaty notarialne i sądowe oraz wydatki związane z publikacją w prasie wykazów nieruchomości oraz ogłoszeń o przetargach.

Planowane wydatki w 2013r. kształtują się następująco:

Lp.	Nazwa planowanego wydatku, cel	Kwota
1	Usługi geodezyjne	60 tys. zł
2	Wycena nieruchomości	20 tys. zł
3	Opłaty notarialne i sądowe	25 tys. zł
4	Ogłoszenia w prasie	20 tys. zł
5	Usługi kartograficzne (mapy, wypisy z ewidencji gruntów, wyrysy z mapy katastralnej itp.)	10 tys. zł
6	Opłaty z tytułu wyłączenia gruntów rolnych i leśnych	25 tys. zł
7	Wykup nieruchomości	350 tys. zł
8	Odszkodowania za drogi	570 tys. zł
	RAZEM	**1.080 tys. zł**

W roku 2014 i 2015 planuje się utrzymanie wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu na podobnym poziomie jak w 2013r.

7. PROGNOZA DOTYCZĄCA NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Nieruchomości na rzecz Gminy Przemęt nabywa się do zasobu nieruchomości według potrzeb, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych,

w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.
Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Przemęt następować będzie w szczególności poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.) oraz art. 98 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 poz. 651, Nr 102 ze zm.),
- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 ze zm.) oraz nabycie nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie art. 5 ust. 4 przedmiotowej ustawy, na wniosek w związku z realizacją zadań własnych gminy; nabycie nieruchomości rolnych Skarbu Państwa z mocy prawa, na podstawie art.. 13 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.Nr 231 poz. 1700 z 2007r. ze zm.)

Zadania w ramach gospodarki nieruchomościami:

1) W roku 2013 przeprowadzona zostanie aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.
2) Proces komunalizacja na terenie gminy Przemęt nadal jest w toku, w związku z tym w latach 2013-2015 przewiduje się dalszą komunalizację mienia Skarbu Państwa. Komunalizacją objęte zostaną w szczególności nieruchomości stanowiące drogi, położone w obrębie wsi Kaszczor, Przemęt, Siekowo i Siekówko.
3) W roku 2013 przeprowadzony zostanie podział geodezyjny i wykup gruntów pod lokalizację czterech przepompowni ścieków (Mochy, Nowa Wieś, Perkowo).
4) W latach 2013-2014 planowane jest uregulowanie stanu prawnego dróg położonych w Starkowie, Buczu (ulica Polna) oraz Barchlinie (ulica Leśna).
5) W bieżącym roku zakończony zostanie podział geodezyjny drogi w Kaszczorze, którego przedmiotem jest wydzielenie dróg gminnych z drogi wojewódzkiej, a następnie uregulowanie stanu prawnego wydzielonych dróg gminnych (ulicy Zachodniej i Św. Wojciecha).
6) W latach 2013-2014 przewiduje się uregulowanie ulicy Konwaliowej w Mochach (wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, geodezyjne wydzielenie działek na poszerzenie drogi, wykup gruntów).
7) W 2014 roku przeprowadzony zostanie podział geodezyjny terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Nowa Wieś, w rejonie ulic Spokojnej i Sosnowej, w celu wydzielenia 37 działek przeznaczonych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
8) Do końca 2015 roku przewiduje się uregulowanie stanu prawnego działek położonych w Buczu oznaczonych nr 219/9, 219/10 i 219/11 (Ośrodek Zdrowia, przedszkole oraz park)

WÓJT
mgr inż. Dorota Gorzelniak